



15 DIC. 2023

Asunto: Observaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano

JEFATURA DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y URBANO

Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Planeación Urbana y Vivienda
A Quien Corresponda

Por medio de la presente les envío un saludo cordial y al mismo tiempo quiero hacer uso del derecho a participar en la consulta pública convocada por su *Consejo Municipal*, respecto a observaciones, comentarios y proposiciones pertinentes al **“PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, MÉXICO”**.

Atendiendo a dicha convocatoria y vistas las zonas de compatibilidad del **“PMDU”** publicado en la página oficial del H. Ayuntamiento en esta Ciudad, comparezco a presentar la siguiente información relevante para dar consistencia a mi posterior solicitud:

- Bajo escritura pública número 11,286, del 29 de enero de 2021 ante la Fe del Lic. Romualdo Sandoval Fernández, Notario Público 65 de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco, consta la Constitución de la Empresa Comunidad Rancho de los Altos, S.A. de C.V. así como del carácter que ostento como Apoderado General de dicha empresa.
- Bajo escritura pública número 87,215, del 25 de agosto de 2021 ante la Fe del Lic. Cayetano Casillas y Casillas, Notario Público 3 de esta Municipalidad, consta la compraventa respecto del Predio rústico propiedad de mi poderdante, denominado **“El Magueyes”**, ubicado en el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con una superficie de 82-78-34.32 Ha. Así mismo, al predio en cuestión le corresponde el Folio Real número 5160672 en el *Registro Público de la Propiedad* y la Cuenta predial R000588.
- El 13 de mayo de 2022 se solicita a la *Jefatura de OTU* el respectivo *Dictamen de Usos y Destinos* respecto al predio rústico en cuestión.
- El 18 de mayo de 2022 la *Jefatura de OTU* responde que no puede proceder la solicitud debido a que el predio rústico se encuentra fuera del Plan de Desarrollo (*por lo que sería necesaria la elaboración del respectivo “Plan Parcial”*).
- El 25 de mayo de 2022 se presenta al Ayuntamiento la solicitud para iniciar el proceso del **“Plan Parcial”** respecto del predio rústico en cuestión.
- El 5 de agosto de 2022 se notifica el Acuerdo de Ayuntamiento 362-2021/2024 en donde se indica precedente se inicie con el proceso del **“Plan Parcial Rancho de los Altos”**, por lo que se comienzan a presentar ante las dependencias los respectivos requisitos.

- Entre el 15 de marzo de 2023 y el 14 de abril de 2023 se atiende al proceso de *Consulta Pública* del referido "*Plan Parcial*".
- El 17 de julio de 2023 se recibe el Oficio DGOT No. 410/2023 por parte de *SEMADET* en donde se solicitan algunas observaciones las cuales son subsanadas y presentadas de nuevo a dicha Autoridad.
- A la fecha presente se está en la espera del *Dictamen de Congruencia* por la *SEMADET*.

Así pues, tomando en cuenta el proyecto de Plan Parcial y la fase en la que está en proceso, considero oportuno este momento para que sea incluido la propuesta elaborada y justificada, considerando que es un proyecto compatible con la conservación de las áreas naturales, así como el desarrollo de proyectos que impacten de manera positiva tanto la economía como el equilibrio de esa zona en el territorio municipal, por los antecedentes ya presentados.

Anexo a la presente solicitud la documentación que justifica y da sentido a lo aquí propuesto. Así mismo, señalo como domicilio para oír o recibir notificaciones la finca marcada con el número 587 int. 9 en la calle General Anaya, en esta Ciudad. Sin otro particular por el momento, quedo a la espera de su amable atención y respuesta favorable.

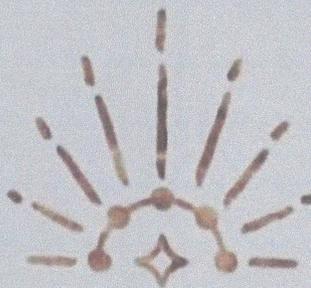
Atentamente:



Marcos Salvador Galindo Figueroa
Apoderado General de
Comunidad Rancho de los Altos S.A. de C.V.

Tepatitlán de Morelos, Jal. 11 de Diciembre del 2023.

COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS S.A.P.I. DE C.V.



Tepatitlán de Morelos, Jal. 05 de mayo de 2022.

At'n: Arq. David Martin del Campo

Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano

Por medio de la presente le enviamos un saludo cordial y le solicitamos de la manera más atenta el Dictamen favorable de Trazos, Usos y Destinos para los usos: AG Agropecuario, TC Turístico Campestre, TH Turístico Hotelero, I2 Industria Mediana.

En el predio denominado de acuerdo a escritura, "El Magueyes" en Tepatitlán de Morelos, Jalisco, ubicado al sur-oriente de la cabecera municipal.

(Anexamos copia digital del levantamiento topográfico y croquis de ubicación).

Sin otro particular por el momento quedamos de ustedes.

Marcos Salvador Galindo Figueroa

Propietario



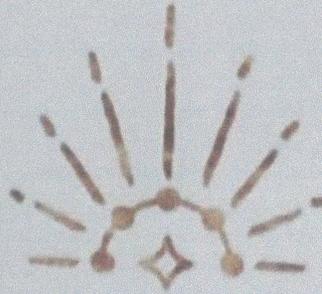
**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 1921 - 2021

13 MAYO 2022

Paola

JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO

COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS S.A.P.I. DE C.V.



Tepatitlán de Morelos, Jal. 25 mayo 2022

At'n: Arq. David Martin del Campo

Jefe de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Por medio de la presente le enviamos un saludo cordial y al mismo tiempo le solicitamos de la manera más atenta, en base al oficio EXP.2-258/2022 de fecha 18 de mayo del 2022 emitido por su dependencia y de conformidad con el Artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, tenga a bien realizar las gestiones necesarias para solicitar en acuerdo de ayuntamiento la autorización para la elaboración de un Plan Parcial de Urbanización en este municipio de Tepatitlán de Morelos, en el predio denominado de acuerdo a escrituras. "El Magueyes" al sur-orientado de la cabecera municipal.

Sin otro particular por el momento quedamos de ustedes.

Marcos Salvador Galindo Figueroa

Propietario.



**Tepatitlán
de Morelos**
MUNICIPIO

03 JUN. 2022

Paola

JEFATURA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO



Tepatitlán de Morelos

GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

Número: 16.1.13-255/2022
Dependencia: SECRETARIA GENERAL
Asunto: NOTIFICACIÓN
ACUERDO DE AYUNTAMIENTO

C. MARCOS SALVADOR GALINDO FIGUEROA
DESARROLLO TURÍSTICO TEQUILERO
DENOMINADO "COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS"
P R E S E N T E

AT'N: C. DAVID MARTÍN DEL CAMPO PLASCENCIA
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

El suscrito Licenciado Marco Antonio Isaac González, Secretario General del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Por este conducto me dirijo a Usted para hacer de su conocimiento que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Número 37 treinta y siete, de fecha 4 cuatro de Agosto de 2022 dos mil veintidós y mediante Acuerdo número 362-2021/2024, aprobado por unanimidad de 14 Municipales presentes de los 16 integrantes del H. Cuerpo Edilicio, se autorizó lo siguiente:

PRIMERO.- Se autorizó con fundamento en los Artículos 234 y 98 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, LA ELABORACION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO TEQUILERO, DENOMINADO "COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS", en el predio denominado "El Magueyes" con una superficie de 82-78-34.32 Has, ubicado entre la carretera Tepatitlán-San José de Gracia y Tepatitlán- Tototlán, aproximadamente a 13 km al sur-este de la cabecera municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. En donde se pretende realizar una tequilera, un área Turístico Campestre y un área Turístico Hotelero.

SEGUNDO.- La elaboración de dicho instrumento de Planeación, correrá por cuenta y costo del solicitante.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, 5 DE AGOSTO DE 2022.

"2022, AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES CON CÁNCER EN JALISCO"



MARCO ANTONIO ISAAC GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL

- C.c.p. C. Rigoberto González Gutiérrez, Síndico Municipal - Para su conocimiento
- C.c.p. C. Óscar Ornelas Martín, Regidor Presidente de la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano, Obra Pública y Nomenclatura - idem.
- C.c.p. C. Atanacio Ramírez Torres, Encargado de la Hacienda Municipal y Tesorero - idem.
- C.c.p. C. José de Jesús Landeros Cortés, Titular del Órgano Interno de Control - idem.
- C.c.p. C. Mario Alejandro Gutiérrez Báez, Director de Desarrollo Urbano y Obra Pública - idem.
- C.c.p. Archivo
- MAIG*tag



**Tepatitlán
de Morelos**
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024

A los ciudadanos del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

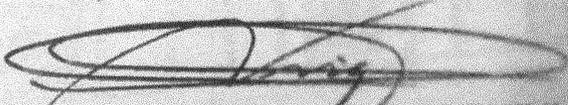
Se hace de su conocimiento que a partir del día miércoles 15 de marzo de 2023 y hasta el viernes 14 de abril de 2023, por el plazo de un mes, se publicará en los estrados de Presidencia Municipal (Hidalgo #45), en los estrados de las oficinas de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Morelos #320) y en la página Web del Gobierno Municipal de Tepatitlán (www.tepatitlan.gob.mx) el proyecto de **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO TEQUILERO, DENOMINADO "COMUNIDAD RANCHO DE LOS ALTOS"**, en dicho desarrollo se pretende realizar una tequilera (Industria Mediana de riesgo medio), un área de Turístico Campestre y otra área de Turístico Hotelero, por medio de un proyecto integral. Ubicado en el predio de uso Rústico Agropecuario, denominado El Magueyes, ubicado aproximadamente a 13 km. al sur-este de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, entre las carreteras Tepatitlán-San José de Gracia y Tepatitlán-Tototlán, con una superficie de 82-78-34.32ha, fuera de los límites de algún Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de la ciudad de Tepatitlán. Propiedad del Sr. Marcos Salvador Galindo Figueroa.

Lo anterior atendiendo al proceso de Consulta Pública con fundamento en el artículo 98, fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y con la finalidad de poner a su disposición el plan mencionado para su análisis y en su caso emitir por escrito las observaciones, comentarios y proposiciones que consideren pertinentes para el mejoramiento del proyecto del plan en cuestión. Dichas observaciones deberán ser remitidas a la Jefatura de Ordenamiento Territorial y Urbano ubicadas en la calle Morelos #320, de esta ciudad.

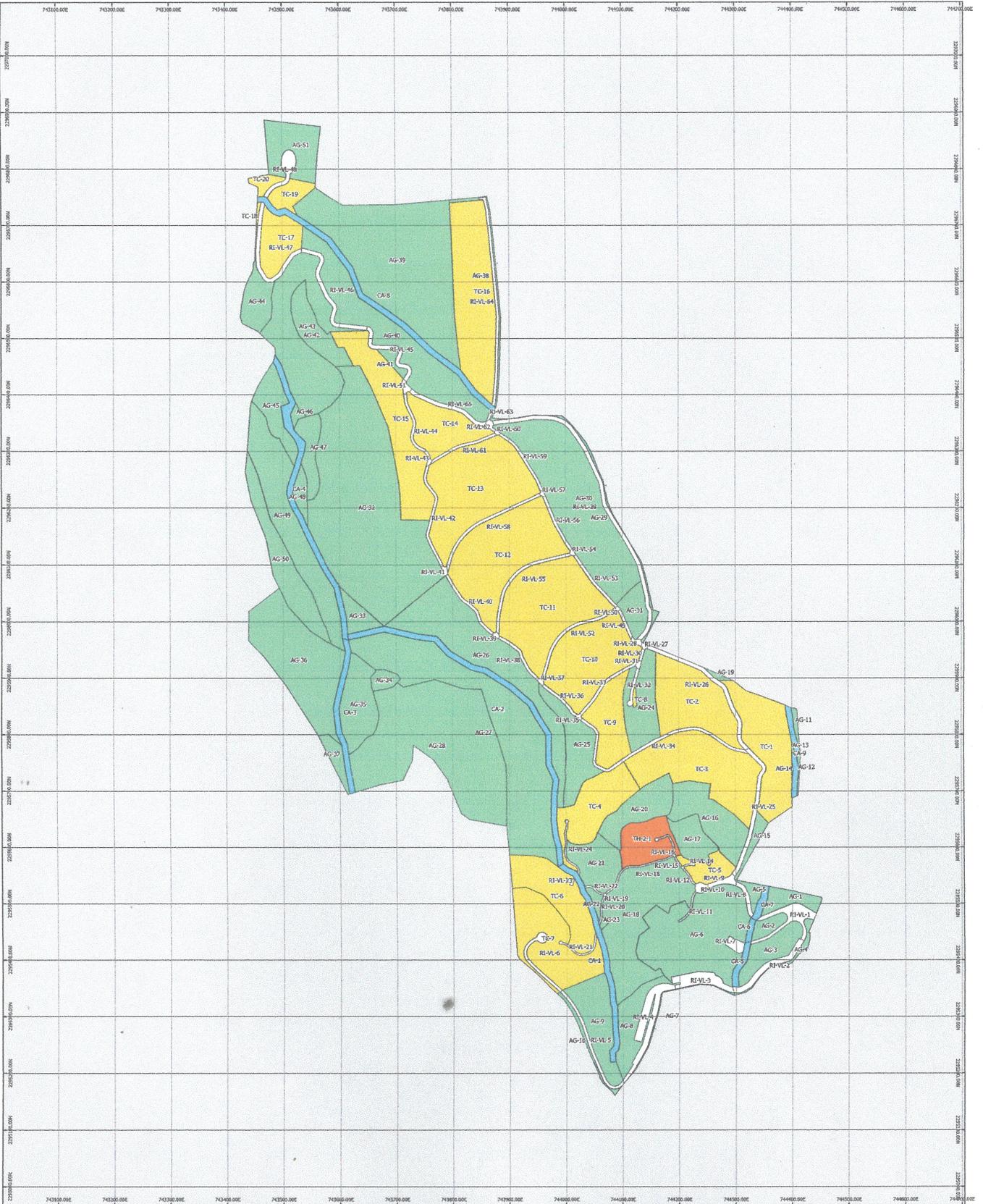
ATENTAMENTE

"2023, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO, A 15 MARZO DE 2023




LIC. MIGUEL ÁNGEL ESQUIVIAS ESQUIVIAS
PRESIDENTE MUNICIPAL

Y
PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, PLANEACIÓN URBANA Y VIVIENDA



<p>PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p>TEPATLILÁN DE MORELOS, JALISCO</p> <p>RAMCHO DE LOS ALTOS</p>	<p>SIMBOLOGÍA BASE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Acueducto — Carretera — Canal — Cordoncillo — Cuenca de agua — Cuenca de riego — Gendarme — Línea de comunicación — Línea de transmisión — Vía férrea — Calle — Camino 	<p>SIMBOLOGÍA TEMÁTICA</p> <p>Zonificación secundaria</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Agropecuario ■ Áreas de protección a cauces de agua ■ Áreas de protección para la vivienda ■ Áreas de campesinos ■ Turfido indígena ■ Turfido indoleño ■ Turfido laje 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">CONTENIDO</td> <td style="text-align: center;">CLAVE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</td> <td style="text-align: center;">E2</td> </tr> </table>	CONTENIDO	CLAVE	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	E2	<p>SISTEMA DE REFERENCIA DE COORDENADAS</p> <p>México T19P2008 / UTM zona 13N</p> <p>Elipsoide: GRS80</p> <p>Datum: México T19P2008</p> <p>Proyección: UTM</p> <p>Unidad: metro</p>	<p>ELABORACIÓN</p> <p>H. AVANTAJAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATLILÁN DE MORELOS, JALISCO</p> <p>FECHA DE ELABORACIÓN: AGOSTO DE 2022</p>
CONTENIDO	CLAVE								
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	E2								
<p>ESCALA</p> <p>1:2,991,345,516</p> <p>0 100 200 m</p> <p style="text-align: center;"> </p>									

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

RANCHO DE LOS ALTOS

TEPATITLÁN DE MORELOS,
JALISCO



SIMBOLOGÍA BASE			
	Acueducto		Carretera
	Canal		Corriente de agua
	Conducto		Cuero de agua
	Gasoducto		Cuna de nivel
	Línea de comunicación		Edificación línea
	Línea de transmisión		Edificación polígono
	Vía férrea		Localidad rural
	Calle		Localidad urbana y rural
	Carrizo		Unidades municipales

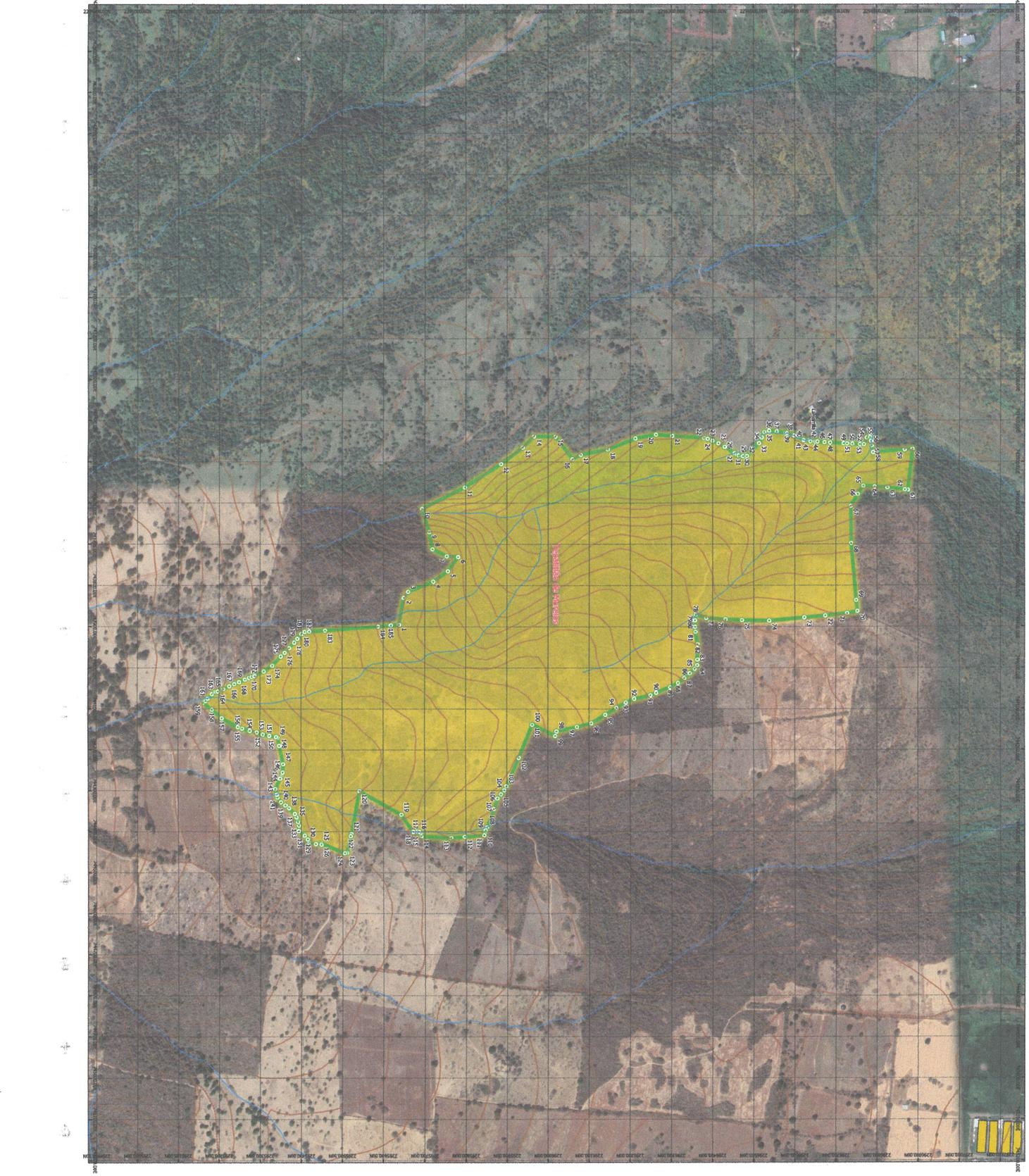
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	
	Área de aplicación
	Vértices área de aplicación

CONTENIDO	CLAVE
PLANO BASE - ÁREA DE APLICACIÓN	D1

SISTEMA DE REFERENCIA DE COORDENADAS	
Mexico ITRF2008 / UTM zone 13N	EPSG:5388
Elipsoide: GRS80	Datum: Mexico ITRF2008
Proyección: UTM	Unidad: metro
ESCALA	
1:4,000	

ELABORACIÓN
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

FECHA DE ELABORACIÓN: AGOSTO DE 2022





MEXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GALINDO
FIGUEROA
MARCOS SALVADOR

DOMICILIO

PDOCAL BOSQUE REAL 28978
VILLA DE ALVAREZ, COL.

CLAVE DE ELECTOR GF.FGMIR89042518H500

CURP
GAFMIR890425HNTLGR07

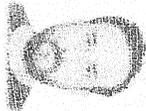
FECHA DE NACIMIENTO
25/04/1988

SECCION
0145

AÑO DE REGISTRO

2005 05
VIGENCIA
2021 - 2031

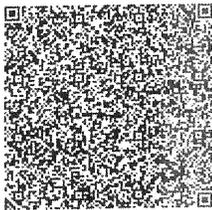
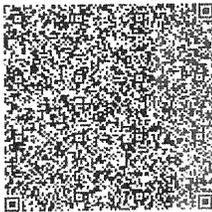
Marcos



SEXO: H



INE



3001713

S. SALVA

IDMEX2227564239<<0145074390419
8804259H3112319MEX<05<<07601<8
GALINDO<FIGUEROA<<MARCOS<SALVA

DATOS DEL PREDIO

Clave Catastral: 14-003-093-01-0001-000-000-07452-000000
Ubicación: LOS MACUEYES #SN
Colonia: M
Terreno Escritura: 827834.3 MTS
Localidad: TEPATLILÁN DE MORELOS
Terreno Cartografía: 824045.25 MTS
Valor Fiscal: \$5,503,004.17
Construcción Escrituras: 0 MTS
Tasa:
Construcción Cartografía: 0 MTS



El C. Jefe de Catastro del gobierno de Tepatlilán de Morelos, Jalisco, para los efectos del Art. 119, Fracción II de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y Art. 81de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco certifica que el inmueble cuyos datos se especifican en la parte superior de este documento, **tiene cubiertos todos los pagos correspondientes al impuesto predial bajo el valor fiscal y tasa que señala hasta el Sexto bimestre del 2023 según los antecedentes que obran en los archivos de esta Jefatura.**

Credite Del Predio

ATENATIVAMENTE
Tepatlilán de Morelos, Jalisco
A 6 de Diciembre del 2023



VOBO.
ID FIRMA:
Lic. Juan Enrique Carrillo González
JEFE DE CATASTRO



VU-TEPA-C-NA-0001701898681